

Réunion du 12 octobre 2015

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
de la COMMUNAUTE de COMMUNES de LACQ-ORTHEZ

Nombre de conseillers en exercice : 96
Nombre de présents : 89
Nombre de votants : 91

L'an deux mille quinze, le douze octobre à dix-huit heures, le conseil de la communauté de communes de Lacq-Orthez, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire au siège de la communauté à Mourenx sous la présidence de M. Jacques CASSIAU-HAURIE.

ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM Guy LAFFITTE, Jean-Pierre CAZALERE, André CASSOU, Alain PEDEGERT, Madeleine BROLESE, Philippe GARCIA, Alice BENAVENTE, Jean-Marie BERGERET-TERCQ, Lucien PRAT, Guy PEMARTIN, Bénédicte ALCETEGARAY, David CRABOS, Daniel LASSALLE (suppléant de M. Michel LAURIO), Patrick TASSERIE, Jean-Bernard PRAT, Mathias DUCAMIN, Maryse PAYBOU, Jean-Marie PINON, Henri POUSTIS, Nadia GRAMMONTIN, Michel DARETTE, Hervé LAFITTE, Michel BARBE, Patrick GALOPIN, Louis COSTEDOAT, Guillaume HOURCADE (suppléant de M. Daniel BOULIN), Dominique TOUYA, Jean-Simon LEBLANC, Jean-Jacques TEIXEIRA, Paul MONTAUT, Didier REY, Jean-Pierre DUBREUIL, Gérard PALOUMET, Aline LANGLES, Jacques LAULHÉ (suppléant de M. Francis LARROQUE), Albert LASSERRE-BISCONTE, Georges TROUILHET, Régis CASSAROUME, Delia MATA-CIAMPOLI, Pierre MUCHADA, Jean-Luc NOURY, Valérie PEYROUS, Véronique REMY, Yves SALANAVE-PEHE, Michel CAMDESSUS, Gilbert AURRIAC, Encarnacion CANTON, Corinne CARRIAT, Bruno CIOSSSE, Patrice LAURENT, François MATEOS, Olivier MOUNOLOU, Sylvie MOUSQUES dit CABANOT, Jean-Luc MARTIN, Bernard CAZENAVE, Yves DARRIGRAND, Pierrette DOMBLIDES, Philippe GAUDET, Emmanuel HANON, Jean-Pierre HOURCLE, Jacqueline LACLAU-PÉCHINE, Claire-Lise LAFOURCADE, Dominique LALANNE, Fabien LARRIVIERE, Valérie MARQUEHOSSE, Bernard MELIANDE, Marie-Luce MUSEL, Patrick PEYRE-POUTOU, Bernadette PRADA, Jean-Marc TERRASSE, Bernard TURPAIN, Hélène MARTEUILH, René LACABE, Michel LABOURDETTE, Marie-Thérèse LAVIELLE, Jean LABASTE, Pierre LAFARGUE, Franck VIREBAYRE-GASTON, Raymond INCHASSENDAGUE, Francis GRINET, David HABIB, Alain BOUCHECAREILH, Jean-Claude MORERE, Gérard DUCOS, Maïthé MIRASSOU, Christian LÉCHIT, Francis LAYUS et Philippe ARRIAU

formant la majorité des membres en exercice.

ETAIENT EXCUSES OU ABSENTS : Mmes et MM. Frédéric LAVIELLE, Axelle MARCHET, Michel LAURIO, Daniel BOULIN, Michel JESER, Francis LARROQUE, Anthony BERBEL (pouvoir à Mme Corinne CARRIAT), Jeanne LUGA, Catherine LEYGUES (pouvoir à Mme Claire-Lise LAFOURCADE), Thierry LAFFITTE.

SECRETAIRES DE SEANCE : Mmes Bénédicte ALCETEGARAY, Nadia GRAMMONTIN.

RAPPORT N° 2 : VENTE D'UN TERRAIN A LA SOCIETE EXPAN U, ZONE EUROLACQ 2

Rapporteur : M. Christian LÉCHIT

Dans une délibération en date du 27 mars 2006, le conseil communautaire a décidé la création de la zone d'activités Eurolacq 2 d'une superficie de 29,2 ha afin de pouvoir répondre aux nombreuses demandes d'implantation à vocation économique dont la communauté de communes faisait l'objet.

Cette zone, à vocation artisanale, commerciale et industrielle, est implantée sur le territoire des communes d'ARTIX, de LABASTIDE-CEZERACQ et de LABASTIDE-MONREJEAU. Elle a été positionnée de façon stratégique en continuité de l'actuelle zone Eurolacq, aujourd'hui saturée.

La situation géographique privilégiée de ce site, à proximité immédiate de l'A64, de la RD 817, de la voie ferrée et de la gare ferroviaire voisine d'Artix (principale gare de marchandises du Sud-Ouest), est particulièrement prisée par les futurs entrepreneurs. La localisation en entrée de territoire de la communauté de communes de Lacq-Orthez (CCLO) est un atout qui a été valorisé par un traitement urbain adapté.

Les travaux de viabilisation ont débuté en décembre 2012 pour se terminer en juin 2015.

Dès septembre 2010, les élus de la communauté de communes ont été approchés par une enseigne de grande surface commerciale souhaitant s'implanter sur la zone d'activités Eurolacq 2. Depuis, deux autres enseignes ont successivement fait connaître leur intérêt pour cette zone.

Les trois projets d'implantation ont été présentés en comité de pilotage composé par le Président de la CCLO, les maires des trois communes concernées (Labastide-Cézéracq, Labastide-Monréjeau et Artix) et le vice-Président au commerce.

Il a été demandé aux porteurs de projets de respecter les points suivants :

- une implantation sur les lots 10 (6ha 07a 36ca) et éventuellement 8 (80a 45ca),
- le respect du couloir écologique,
- prévoir la possibilité d'implanter une jardinerie et une moyenne surface de bricolage,
- la galerie marchande, si elle existe, doit s'attacher à proposer une offre nouvelle n'existant pas au centre d'Artix,
- l'accent doit être mis sur l'intégration paysagère et la qualité architecturale du projet,
- le prix de vente des lots est fixé à 65 €/m² HT.

Les dossiers de présentation des projets des trois enseignes est consultable au bureau 204 du siège de la CCLO à Mourenx.

Sur les trois projets présentés par les enseignes Leclerc, Intermarché et Super U, l'enseigne Leclerc ne respectait pas le prix de vente fixé ; sa candidature a donc été écartée.

Les deux autres projets présentaient les caractéristiques communes suivantes : une implantation sur le lot 10 (et le lot 8 pour Super U), une station-service, un drive, pas de galerie marchande, une politique de recrutement local en partenariat avec Pôle emploi et une politique d'achat en partenariat avec la production locale.

Au niveau de l'intégration à la vie économique ainsi que du fonctionnement de la zone, les supermarchés postulants avaient des propositions similaires et adaptées au contexte local. La différence entre les candidatures a donc porté sur la superficie de vente de l'enseigne et sur la composition architecturale et paysagère.

En ce qui concerne le projet d'Intermarché, il est proposé la construction d'une surface de vente de 2 850 m², des efforts paysagers et architecturaux ont été faits au niveau du bâtiment. Les matériaux naturels ou d'aspects naturels utilisés témoignent de la volonté d'insertion paysagère. La politique environnementale du groupe des Mousquetaires est également bien développée et mise en œuvre. La superficie de vente des moyennes surfaces proposée est de 4 200 m².

En ce qui concerne le projet Super U, il est proposé la construction d'une surface de vente de 3 555 m² pour le supermarché et de 4 930 m² pour les moyennes surfaces. Le travail d'insertion paysagère du bâti et du parc de stationnement est beaucoup plus qualitatif. Il en est de même au niveau de l'intégration au site et de la mise en valeur des espaces naturels existants. Le projet étant implanté sur deux lots (8 et 10), sa densité est donc moins importante et permet de maintenir un pourcentage d'espaces verts élevé (environ 30 %). L'aspect architectural et les matériaux choisis permettent un rendu esthétique et répondent aux attentes émises dans le cahier des prescriptions architecturales et paysagères de la zone. Enfin, Super U propose également une politique environnementale et durable volontariste.

Au regard de l'analyse des projets proposés par les enseignes Intermarché et Super U, le conseil communautaire a décidé, dans une délibération en date du 29 juin 2015, de retenir le projet de l'enseigne Super U.

Afin de formaliser la vente, un acte notarié sera signé dans lequel pourraient figurer les conditions suspensives suivantes :

- Le respect du cahier des prescriptions architecturales et paysagères,
- L'obtention du permis d'aménager,
- L'obtention de la totalité des quatre permis de construire (grandes et moyennes surfaces) purgés de tous recours.

Il est convenu entre les parties que la réalisation de la vente authentique pourra être effectuée au profit de toute personne physique ou morale librement désignée par la société Expan U pour réaliser le projet tel que défini dans le dossier de présentation du projet (faculté de substitution).

Vu l'avis de France Domaine en date du 15 juin 2015,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré et à l'unanimité de ses membres, décide :

- **d'approuver** la vente du lot 8 d'une superficie de 8 045 m² et du lot 10 d'une superficie de 60 709 m² situés sur la commune d'Artix, zone Eurolacq 2, à la société Expan U Sud,
- **de prévoir**, à la demande de la société Expan U, une faculté de substitution au bénéfice de toute personne physique ou morale librement désignée par la société Expan U,
- **de fixer** le prix de vente à 65 €/m² HT, soit 4 469 010 € HT,
- **d'autoriser** son Président à signer tout acte notarié et plus généralement toutes pièces nécessaires pour mener à bien cette opération.

Ainsi fait et délibéré à la date sus-indiquée,
Pour extrait certifié conforme,
Le Président,



Acte certifié exécutoire

- Par publication ou notification le 15/10/2015
- Par transmission au Contrôle de Légalité le 15/10/2015